

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Tornî Hostel

registrikood: 11136278

tänavatalu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 52
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7313261

e-posti aadress: karl.zeigo@emu.ee

veebilehe aadress: www.emu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

OÜ Torni Hostell asutati 06. mail 2005. aastal Eesti Põllumajandusülikooli poolt. 05. juulil 2005. aastal kanti OÜ Torni Hostell äriregistrisse.

Ettevõtte kannab 30. maist 2008. aastast ärinime OÜ Torni Hostel. OÜ Torni Hostel kuulub 100% Eesti Maaülikooli omandisse.

Torni Hostel OÜ põhitegevuseks on majutusteenuse osutamine ning rendi- ja üüriteenused.

Osaühing lõpetas majandusaasta kasumiga 4 502 eurot.

Tähtsamad tegevusnäitajad

	2017	2016	2015	2014	2013
Töötajate keskmine arv	2	2	2	2	2
Bilansimaht (EUR)	53 098	47 357	49 574	44 027	35 867
Aruandeaasta kasum / kahjum (EUR)	4 502	-1 873	7 518	6 353	2 003
Äritulud (EUR)	41 620	38 232	43 174	42 907	37 987
Ärikulud (EUR)	37 123	40 109	35 662	36 555	35 984
Äritulude kasvutempo (%) (aruandeaasta äritulud/eelneva aasta äritulud)	108,9	88,6	100,6	113,0	77,7
Ärikulude kasvutempo (%) (aruandeaasta ärikulud/eelneva aasta ärikulud)	92,6	112,5	97,6	101,6	88,3
Maksevõime tase (käibevara/lühiaj.kohustused)	21,0	36,7	30,3	12,2	19,9
Võlakordaja (kohustused/kogu passiva)	0,05	0,02	0,03	0,08	0,05

OÜ Torni Hostel tegevuse eesmärgiks on järgmisel majandusaastal kasvatada külastajate arvu ja seega tulubaasi võrreldes eelneva aastaga. 2017. aastal oli külastajate arv 994 (2016. aastal 1029). Õppeaastal ootame jätkuvalt kaugõppe tudengeid. 2017. aastal jäi loodetud võimalus majutada laulukoore, seminaridel osalejaid, mis oleksid suvekuudel andnud hosteli tuludesse olulise osa, kahjuks tagasihoidlikuks. 2018. aastal on seoses nt üliõpilasfestivali Gaudeamus toimumisega hosteli täituvuseks suvekuudel võimalused olemas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 287	46 646	2
Nõuded ja ettemaksed	811	711	3
Kokku käibevarad	53 098	47 357	
Kokku varad	53 098	47 357	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 530	1 291	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 530	1 291	
Kokku kohustised	2 530	1 291	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 253	45 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 502	-1 873	
Kokku omakapital	50 568	46 066	
Kokku kohustised ja omakapital	53 098	47 357	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	41 620	38 232	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 818	-17 129	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 771	-11 397	
Tööjõukulud	-12 534	-11 583	10
Ärikasum (kahjum)	4 497	-1 877	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 502	-1 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 502	-1 873	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi ja avaliku sektori finantsarvestuse ja –aruandluse juhendiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Käesoleva aruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja nõudmiseni hoiuseid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperjoodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt sisemise intressimäära alusel, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksule, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende pereliikmeid, samuti sihtasutusi, mittetulundusühinguid ja äriühinguid, kelle üle eelpoolnimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju. Raamatupidamise aastaaruandes avaldatakse informatsioon eelpool nimetatud seotud osapooltega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

24.11.2014 jõustus üldeeskirja muudatus (§49 prim), mille kohaselt tuleb alates 01.01.2015 algavate aruandeperioodide kohta koostatavates

raamatupidamise aastaaruannetes avalikustada informatsioon seotud osapoolte gruppidega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	106	30
Arvelduskonto	52 181	46 616
Kokku raha	52 287	46 646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	452	452	
Ostjatelt laekumata arved	916	916	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-464	-464	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	359	359	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	811	811	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	523	523	
Ostjatelt laekumata arved	523	523	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	188	188	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	711	711	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	359	0	188	0
Üksikisiku tulumaks	0	130	0	130
Sotsiaalmaks	0	221	0	221
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	8	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	359	372	188	372

Vaata lisa 3 ja 5.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	947	947	
Võlad töövõtjatele	1 211	1 211	
Maksuvõlad	372	372	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 530	2 530	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	919	919	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	372	372	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 291	1 291	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	38 204	34 602
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 551	8 651
Kokku tingimuslikud kohustised	47 755	43 253

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 444	21 519
Läti	1 194	3 018
Soome	979	3 347
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	2 851	2 689
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 468	30 573
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	6 152	7 659
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	6 152	7 659
Kokku müügitulu	41 620	38 232
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hostelid	41 620	38 232
Kokku müügitulu	41 620	38 232

2017. aastal oli hosteli külastajate arv 994 (2016. aastal 1029). Enamus külastajaid on Eesti kodanikud või ettevõtted, lisaks saadi 2017. aastal Euroopa Liidust saabunud külastajate majutamisest tulu 12% (2016. aastal 24%) ja teistest välisriikidest saabunud külastajate majutamisest 15% (2016. aastal 20%).

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	4 344	4 617
Elektrienergia	1 562	1 707
Soojusenergia	2 782	2 910
Üür ja rent	11 473	11 473
Muud	1 001	1 039
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 818	17 129

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 398	8 682
Sotsiaalmaksud	3 136	2 901
Kokku tööjõukulud	12 534	11 583
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	684	761

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 110	4 200

Seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016 ei olnud ettevõttel juhatuse liikme lepingust tulenevat lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2018

OÜ Torni Hostel (registrikood: 11136278) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ZEIGO	Juhatuse liige	01.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Torni Hostel osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Torni Hostel raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning lisanud, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Torni Hostel finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Laile Kaasik

Vandeaudiitor, litsents nr 511

BDO Eesti AS

Tegevusluba nr 1

A. H. Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn

1. juuni 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Torni Hostel (registrikood: 11136278) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILE KAASIK	Vandeaudiitor	01.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 502
Kokku	47 755

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hostelid	55201	41620	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Põllumajandusülikool	74001086	Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7313261
E-posti aadress	karl.zeigo@emu.ee
Veebilehe aadress	www.emu.ee